

Ohjeita omakotitontin hakijalle / saajalle:

- Tontille on rakennettava kolmen vuoden kuluessa luovutussopimuksen allekirjoittamisesta lukien vähintään 60 % asemakaavan sallimasta enimmäisrakennusoikeudesta.
- Tontin vuokrasopimus tehdään noin 50 vuodeksi. Tontin vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja vuokra tarkistetaan vuosittain.
- Ostotonteilla varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.
- Luovutuspäätös tontista tehdään Turun kaupungin tonttipäällikön päätöksellä kahdeksan (8) kuukauden ajaksi.
- Asiakkaalle lähetetään päätöspöytäkirjanote vuokrauksesta/myynnistä. Mukana on myös tontin asemakaavamääräykset suunnittelun pohjatiedoksi.
- **Vuokrasopimus/kauppakirja on allekirjoitettava kahdeksan kuukauden kuluessa luovutuspäätöksestä, muutoin päätös katsotaan rauenneeksi.** Lähtökohtaisesti vuokrasopimusten allekirjoittaminen hoidetaan postitse.
- Kun asiakkaalla on valmius kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen, tulee asiakkaan olla yhteydessä tonttipalveluihin. Yhteydenotto tulee tapahtua viimeistään kaksi viikkoa ennen päätöksen mukaista kahdeksan kuukauden määräaikaa. Yhteystiedot yhteydenottoa varten:

Ritva Tuomainen ritva.tuomainen@turku.fi tai 050 405 2688 tai

Eveliina Sinervo eveliina.sinervo@turku.fi tai 044 907 5365

- Ostaja on velvollinen hakemaan lainhuutoa ja vuokramies vuokraoikeuden kirjaamista kuukauden kuluessa kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta Maanmittauslaitokselta. Lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi, asiakaspalvelu puh. 029 530 1110, sähköposti asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi. Turun palvelupisteen käyntiosoite on Kulttuurikuja 1.
- Kaupunki edellyttää vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen, että vuokramies hakee vuokran suorittamisen ja muiden vuokrasopimusehtojen täyttämisen vakuudeksi vuokraoikeuteen parhaalle etusijalle vahvistetun kiinnityksen Turun kaupungille. Kiinnityksen rahamäärä kirjataan vuokrasopimukseen ja sen suuruus on noin kolminkertainen vuosivuokra.

Tiedoksi rakentamisluvan hakemisesta:

- Rakentamislain mukaisesti uudisrakennukselle on haettava rakentamislupaa, jonka myöntää Turun kaupungin rakennusvalvonta.
- Rakentamisluvan hakeminen edellyttää pää- ja rakennussuunnittelijan nimeämistä, pääpiirustuksia sekä rakennushankkeeseen liittyviä asiakirjoja.
- Pääsuunnittelijan valinta on rakennushankkeen ensimmäinen asia.

- Tontin rakennussuunnitelmia tehtäessä on huomioitava pää- ja rakennussuunnittelijan riittävä pätevyys, asemakaavamääräysten toteutuminen ja rakennuksen soveltuminen rakennuspaikan maaston muotoihin sekä rakennettuun ympäristöön.

Kiinnitä erityistä huomiota suunnittelijoiden pätevyyteen, kun tontti on määritelty Vaativa-luokkaan. Rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokat on määritetty Valtioneuvoston asetuksessa. Suunnittelijoiden kelpoisuuksien määrittämisessä noudatetaan Ympäristöministeriön ohjetta rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta. <https://toptenrava.fi/tulkintakortti/rakennussuunnittelijan-kelpoisuusvaatimukset/>

Tonttia koskeva rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka löytyy tämän kirjeen liitteenä toimitettavasta sähköisen tonttipalvelun tulosteesta kohdasta Rakennussuunnittelutehtävän vaativuus.

- Rakentamislupan liiteasiakirjana on toimitettava perustamistapaselvitys, joka tarkoittaa geoteknisen tekemää selvitystä maaperästä ja maanpinnan vaaitusta. Maaperätutkimuksen voi tehdä heti tontin luovutuspäätöksen jälkeen.
- Rakentamislupan liiteasiakirjana on toimitettava energiaselvitys.
- Tutustu toimitettavaan materiaaliin tarkemmin: www.turku.fi/rakentaminen/rakentamislupa
- Rakentamislupaa varten on kuultava kaikki rajanaapurit myös tien toiselta puolelta. Rakennusvalvonta tekee naapureiden kuulemisen maksutta virkatyönä rakentamislupan yhteydessä. Halutessaan asiakas voi myös itse kuulla naapurit.
- Rakennusvalvonta vastaa rakentamista koskeviin kysymyksiin puhelimitse tai sähköpostitse. Katso tarkemmin lupa-arkkitehtien soittoaajat nettisivulta [www.turku.fi/rakentamislupa](http://www.turku.fi/rakentaminen/rakentamislupa)
- Rakentamislupaa voi hakea, kun tonttia koskeva vuokrasopimus tai kauppakirja on allekirjoitettu. Rakentamislupa jätetään sähköisen palvelun kautta. <https://turku.asiointi.fi/ePermit/fi>
- Rakentamisluvista tehdään päätöksiä päivittäin ja päätöksen kuuluttaminen on pääsääntöisesti seuraavan viikon keskiviikkona. Päätöksen kuuluttamisen jälkeen valitusaika on 30 vuorokautta. Jos haet ennalta-aloitusta (maksullinen ja vaatii takaajat tai takauksen) voit aloittaa rakentamisen, kun päätös on tehty.

Tiedoksi rakennuslupakartasta:

- Rakennuslupakartta, lähtötiedot suunnittelijoille
- Rakennuslupakartta on karttapaketti, joka sisältää pohjakartan sekä kiinteistö-, asemakaava-, osoite-, katukorkeus- ja johtotietoja. Rakennuslupakartan tilaus ensisijaisesti <https://turku.asiointi.fi/ePermit/fi/Order/OrderProcessor/Index> tai kartat@turku.fi tai 02 262 4508.

Liittymismaksut ja muita rakentamiseen liittyviä kustannuksia:

- Huomioithan, että maksut peritään kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaan.
- Vesihuollon rakentamiskustannukset muodostuvat tontille valmiiksi rakennetuista liikeyhteyksistä eli alkupäiden rakentamismaksusta, vesihuollon liittymismaksusta sekä johdon jatkamisesta ja vesimittarin asennuksesta (työlasku). Alkupäiden rakentamiskustannus on 3 418

euroa ja vesihuollonliittymismaksu 5 798,10–15 075,06 euroa. Nämä maksut peritään, kun sopimus Turun Vesihuolto Oy:n kanssa on allekirjoitettu. Johtojen jatkamisesta tontin rajalta vesimittarille ja vesimittarin asennuksesta peritään 1 137 euroa. Nämä hinnat sisältävät alv. 25,5 %. Tontin alueella tehtävistä kaivu- ja rakentamistöistä sekä niiden kustannuksista vastaa tontin haltija.

Lisätietoja vesihuollon liittymisasiosta saa Turun Vesihuolto Oy:stä:

www.turunvesihuolto.fi Turun Vesihuollon asiakaspalvelu puh. 02 2633 2292 tai tekninen neuvonta puh. 02 2633 2293. asiakaspalvelu@turunvesihuolto.fi tai tekninen@turunvesihuolto.fi

- Sähköliittymämaksun suuruus on alkaen 2.064,48 euroa (sis. alv. 25,5 %) tarvittavan pääsulakkeen koon mukaan. Liittymismaksun lisäksi tulevat liittymän varsinaiset rakentamiskustannukset. Lisätietoja saa Turku Energia Sähköverkot Oy:n liittymispalveluista: www.turkuenergia.fi/sahkoverkot puh. 02 262 8401 liittymispalvelut@turkuenergia.fi
- Kaukolämpöön liittymismahdollisuudesta ja kustannuksista voi tiedustella Turku Energia Oy, lammonmyynti@turkuenergia.fi
- Rakennuslupakartan (asuntotontti enintään 2 asuntoa tai 300 k-m²) hinta on 120 euroa. Rakennuslupakartta toimitetaan sähköisenä.
- Rakennuslupamaksu on 500 euroa + 6,50 euroa/m²/rakennus.
- Omakotirakennuksen ja talousrakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus maksavat 630 euroa/rakennus, jos talousrakennus on enintään 50 m², maksu on 380 euroa.

Tiedoksi puidenkaadosta:

- Puiden kaataminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Kaadettavat, säilytettävät ja istutettavat puut tulee esittää asemapiirroksessa. Luvan käsittelyn yhteydessä arvioidaan tontilla tehtävät muutokset kokonaisuutena.
- Puunkaato suoritetaan lupapäätöksen mukaisesti.
- Puunkaatisessa on huomioitava, onko kyseessä vuokra- vai omistustontti:

Vuokratonteilla kaupunki suorittaa lupapäätöksen mukaisen ensihakkuun. Ota tällöin yhteys metsänhoitaja Juha Mäkitaloon puh. 050 558 9530 tai juha.makitalo@turku.fi, tai metsätalousinsinööri Timo Vahalaan puh. 040 610 8936 tai timo.vahala@turku.fi Kaupungin toimesta viedään pois myytävä puutavara. Hakkuutähteen keräys on mahdollista tilata kustannuksia vastaan. Kantojen poisto kuuluu rakentajalle.

Omistustonteilla tontin haltija suorittaa itse puiden poistamisen.

- Mikäli puita halutaan kaataa erillisenä toimenpiteenä ennen rakennusluvan myöntämistä, puunkaatulupaa voi hakea www.turku.fi/rakentaminen/maisematyolupa-ja-puunkaato Palveluun tulleiden puunkaatokyselyiden luvanvaraisuus arvioidaan tapauskohtaisesti. Puunkaato voidaan todeta maisemallisesti vähäisenä toimenpiteenä tai se vaatii maisematyöluvan.

kaupunkiymparistotoimiala@turku.fi | www.turku.fi/tontit